

## **Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (nachfolgend SWLB genannt) zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) vom 20. Juni 1980**

**- gültig ab dem 1. Juli 2009 -**

### **1. Vertragsabschluß nach § 2 AVB Wasser V**

- 1.1 Die SWLB schließen den Versorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder dem Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstücks ab.

In Ausnahmefällen kann der Vertrag auch mit dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks – Mieter, Pächter, Nießbraucher – abgeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder Erbbauberechtigte sich zur Erfüllung des Vertrages mitverpflichtet.

- 1.2 Tritt an die Stelle eines Hauseigentümers eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern vom 15.03.1951, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner. Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit der SWLB abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, der SWLB unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Vertreter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen der SWLB auch für die übrigen Eigentümer rechtswirksam. Das gleiche gilt wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthandigentum und Miteigentum nach Bruchteilen).

### **2. Baukostenzuschüsse (BKZ) nach § 9 AVB Wasser V**

- 2.1 Der Anschlussnehmer zahlt den SWLB bei Anschluss an das Leitungsnetz der SWLB einen Zuschuss zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (BKZ). Der BKZ errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind z. B. die der Erschließung des Versorgungsbereiches dienenden Versorgungsleitungen, Behälter, Pump- und Druckregelanlagen sowie zugehörige Einrichtungen.
- 2.2 Maßstab für den Baukostenzuschuss sind die Grundstücksfläche und die zulässige Geschossfläche. Die Berechnung des BKZ erfolgt gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt der SWLB (Anlage 1) und den nachfolgenden Vorschriften.
- 2.3 Die zulässige Geschossfläche wird nach den Merkmalen des Bebauungsplans ermittelt. Ist oder wird die zulässige Geschossfläche überschritten, so wird der Berechnung die tatsächliche Geschossfläche zugrunde gelegt. Soweit die Angabe von Grundstücks- bzw. Geschossfläche im Bebauungsplan nicht enthalten ist, erfolgt die Berechnung des BKZ unter Bezugnahme auf die Wohnfläche, bei Gebäuden, die nicht ausschließlich zu Wohnzwecken dienen, unter Bezugnahme auf die Nutzfläche.
- 2.4 Für unbebaute Grundstücke (z. B. Gärten) wird der BKZ nach der Grundstücksfläche berechnet.

- 2.5 Wird ein an das Versorgungsnetz angeschlossenes Gebäude abgebrochen, so wird bei der Neubebauung der Baukostenzuschuss nach der tatsächlichen Geschoßfläche berechnet.
- 2.6 In Sonderfällen (z. B. Aussiedlerhof, Gärtnerei, Baumschule und Spielplatz) können besondere Vereinbarungen über die Bemessung des BKZ getroffen werden.
- 2.7 Ist die neu zu bauende Wasserleitung nach Festlegung der SWLB keine Wasserhauptleitung, sondern eine Anschlußleitung, so hat der Anschlussnehmer außer den Herstellkosten auch die Kosten für die Unterhaltung und Erneuerung der Leitung zu übernehmen.

#### **A) Baukostenzuschuss nach § 9 Abs. 5 AVB Wasser V**

- a) Wird ein an das Wasserversorgungsnetz der SWLB angeschlossenes unbebautes Grundstück überbaut, so wird der Baukostenzuschuss nur nach der sich ergebenden Geschoßfläche errechnet.
- b) Wird ein Grundstück, das bereits vor dem 01.01.1970 an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen wurde, neu parzelliert und überbaut, so ist für jede Parzelle nur der Baukostenzuschuss nach der zulässigen Geschoßfläche zu bezahlen.
- c) Wird eine unüberbaute Teilfläche eines bebauten Grundstücks, das bereits vor dem 21.02.1973 an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen wurde, überbaut, so wird der Baukostenzuschuss unter Zugrundelegung der tatsächlichen Geschoßfläche des Neubaus berechnet.

#### **3. Hausanschluss nach § 10 AVB Wasser V**

- 3.1 Grundsätzlich ist jedes Grundstück, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, bzw. jedes Gebäude, dem eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, über einen eigenen Hausanschluss an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen.
- 3.2 Die Herstellung oder Änderung eines Hausanschlusses ist auf einem Formblatt der SWLB zu beantragen. Dem Antrag ist ein amtlicher Lageplan nach dem genehmigten Baugesuch mit Nutzflächenberechnung und ein Untergeschoßplan mit gewünschter / geplanter Hauseinführungsstelle beizulegen.
- 3.3 Der Anschlussnehmer zahlt den SWLB die Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses, d. h. der Verbindung des Verteilernetzes mit der Kundenanlage, beginnend an der Abzweigstelle des Leitungsnetzes und endend mit der **Hauptabsperrvorrichtung – diese muss jederzeit frei zugänglich sein.**
- 3.4 Hausanschlussleitungen werden ausschließlich von den SWLB erstellt, unterhalten und erneuert; sie sind Betriebsanlagen der SWLB und sind deren Eigentum (ausgenommen Privatleitungen s. Ziffer 2.6) Hausanschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden.
- 3.5 Für die Erstellung der Anschlußleitung hat der Anschlussnehmer den SWLB die Kosten nach folgenden Bestimmungen zu erstatten:
  - a) Für Anschlussleitungen bis DN 65 werden entsprechend dem jeweils gültigen Preisblatt der SWLB (Anlage 1) nach der Dimension gestaffelte Anschlusspauschalen auf der Grundlage der jeweiligen durchschnittlichen Herstellungskosten berechnet. Die

Pauschale setzt sich aus einer Grundpauschale und einer Anschlusslänge zusammen. Die Grundpauschale beinhaltet die Arbeiten im öffentlichen Bereich, wie Straße und Gehweg bis Grundstücksgrenze, sowie die Erstellung der Anschlüsse im Gebäude. Die Anschlusslänge bezieht sich auf die Länge zwischen katastermäßiger Grundstücksgrenze und Mauerdurchführung.

- b) Anschlüsse mit einer größeren Dimension als DN 65 werden nach dem tatsächlich entstandenen Aufwand abgerechnet.
  - c) Bei Durchführung der Tiefbauarbeiten durch den Anschlussnehmer ist der Rohrgraben nach Angaben der SWLB auf Rechnung und Gefahr durch eine Baufirma ausführen zu lassen. **Die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.** Das Verfüllen des Anschlussgrabens darf erst nach Einmessung der Leitung durch die SWLB erfolgen. Die Anschlußleitung ist nach den Angaben der SWLB einzusenden. Die weitere Verfüllung des Rohrgrabens darf erst nach Prüfung durch die SWLB vorgenommen werden. Bei Nichtbeachtung können die SWLB das Wiederfreilegen der Leitung verlangen. Die Baufirma ist hierüber zu unterrichten.
- 3.6 Der Anschlussnehmer bezahlt dem Wasserversorgungsunternehmen die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, nach tatsächlichem Aufwand.
- 3.7 Der Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten werden zu dem vom Wasserversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt fällig. Die SWLB können Abschlagszahlungen verlangen.
- 3.8 Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten kann der Anschluss der Kundenanlage an das Verteilungsnetz abhängig gemacht werden.
- 3.9 Nach Beendigung des Versorgungsvertrages (z. B. Gebäudeabbruch) sind die SWLB berechtigt, die Hausanschlussleitung an der Hauptleitung auf Kosten des Grundstückseigentümers abzutrennen.
- 3.10 Die SWLB können von einer bestehenden Anschlußleitung den Anschluss für ein benachbartes Grundstück abzweigen, wenn dadurch die Versorgung des bereits angeschlossenen Grundstücks nicht beeinträchtigt wird und ein eigener Anschluss für das Nachbargrundstück nach dem Ermessen der SWLB ohne erhebliche Schwierigkeiten oder unverhältnismäßig hohe Kosten nicht möglich ist.
- 3.11 Für die Feuerlöschversorgung eines Abnehmers notwendig werdende Investitionen (z. B. Neuverlegung oder Verstärkung von Wasserhauptleitungen) sind von diesem Abnehmer zu ersetzen.

#### 4. Unterhaltung und Erneuerung

- 4.1 Die SWLB übernehmen die Kosten für Unterhaltung (Reparaturen) und die Erneuerung von Anschlussleitungen, soweit diese auf natürlichen Verschleiß und nicht auf mutwillige oder fahrlässige Beschädigung zurückzuführen sind. Kosten für das Beseitigen und Wiederanbringen der Grundstückseinfriedung sowie jeglicher Überbauung der Leitung oder anderer Hindernisse und für das Beseitigen und Wiederpflanzen von Hecken, Sträuchern, Rasen oder Blumen hat in jedem Fall der Anschlussnehmer zu tragen.

## **5. Wasserabgabe für Bau- und sonstige vorübergehende Zwecke nach § 22 Abs. 3 und 4 AVB Wasser V**

- 5.1 Die Versorgung mit Wasser zu Bau- und sonstigen vorübergehenden Zwecken und die Vermietung von Standrohren zur Entnahme von Wasser aus öffentlichen Hydranten zu vorübergehenden Zwecken (außer zum Feuerlöschen) ist auf einem Formblatt der SWLB zu beantragen.

## **6. Kundenanlage zu § 12 AVB Wasser V**

- 6.1 Für Wasserzähler mit Gewindeanschluss (Hauswasserzähler) sind bei Neuanlagen und bei Veränderungen bestehender Anlagen Wasserzählerbügel nach DIN 1988 einzubauen.

Bei Zähleranlagen für Zähler mit Flanschanschluss (Großwasserzähler) sind die im SWLB Wasserversorgungsgebiet geltenden Bestimmungen zu beachten.

- 6.2 Wird Wasser unter Umgehung oder vor dem Einbau des Wasserzählers oder in anderer Weise widerrechtlich entnommen, so sind die SWLB – abgesehen vom Erstellen einer Strafanzeige – berechtigt, eine hiermit vereinbarte Vertragsstrafe zu erheben. Der Vertragsstrafe wird der fünffache Durchschnittsverbrauch für die Dauer der unberechtigten Entnahme zugrunde gelegt, mindestens jedoch ein Verbrauch von 100 m<sup>3</sup>. Kann die Dauer der unberechtigten Entnahme nicht festgestellt werden, so wird die Vertragsstrafe nach vorstehenden Grundsätzen für ein Jahr erhoben.

### **Feuerlöschanschlüsse**

- 6.3 Kann aus netztechnischen Gründen nicht die gesamt für eine Feuerlöscheinrichtung benötigte Leistung (m<sup>3</sup>/h bzw. 1/s) bereitgestellt werden, ist der Einbau eines Vorratsbehälters erforderlich. Die Größe des Behälters richtet sich nach den Vorschriften des Verbandes der Sachversicherer.
- 6.4 Sprinkleranlagen dürfen nur über einen Zwischenzähler mit freiem Auslauf an das Versorgungsnetz angeschlossen werden.
- 6.5 Die Vorhaltekosten für Anschlüsse zu Feuerlöschzwecken richten sich nach der Kapazität (Stundenleistung) der auf Verlangen für Feuerlöschzwecke eingerichteten Leitungen bzw. bei Sprinkleranlagen nach der von den SWLB verlangten Vorhaltung in m<sup>3</sup>/Stunde. Wenn die Vorhaltung vom Anschlussnehmer ganz oder teilweise durch eigene Wasserbehälter übernommen wird, so werden Vorhaltekosten nur berechnet, soweit die Stadtwerke tatsächlich eine Vorhaltesleistung erbringen.

## **7. Wasserzähler für jede Wohnung**

Auf Wunsch des Anschlussnehmers stellen die SWLB den Wasserverbrauch getrennt für jede Wohnung fest. Eine Verpflichtung hierzu besteht jedoch nicht, die Haftung verbleibt beim jeweiligen Eigentümer.

Voraussetzung hier ist, dass die nachstehenden Bestimmungen über den Einbau von Wasserzählern für jede Wohnung eingehalten sind:

- 7.1 Wohnungswasserzähler dürfen wie alle Hauptwasserzähler nur von den SWLB gesetzt und ausgewechselt werden.
- 7.2 Für jede Wohnung muss eine besondere Steigleitung verlegt sein.
- 7.3 Die Wasserzähler dürfen nicht in den einzelnen Wohnungen gesetzt werden, sondern müssen im Untergeschoß nach Angabe der SWLB eingebaut werden können.
- 7.4 Die Installation muss so ausgeführt sein, dass das Wasser waagrecht durch die Zähler fließt.
- 7.5 Die Zähler müssen in einem besonderen, jederzeit zugänglichen, beleuchteten Raum frostsicher untergebracht sein. Keinesfalls dürfen die Zähler in verschlossenen Kellern oder Räumen einzelner Mieter untergebracht sein.
- 7.6 Für den Wasserverbrauch von Gemeinschaftsräumen (Waschküchen und dgl.) muss entweder ein besonderer Zähler gesetzt werden, wobei ein Mieter oder der Hausbesitzer für den Wasserverbrauch dieses Zählers aufkommt, oder die Installation muss so ausgeführt werden, dass das Wasser in Gemeinschaftsräumen nur entnommen werden kann, wenn der Verbrauch jeweils von dem Wohnungswassermesser gemessen wird.
- 7.7 Um spätere Verwechslungen zu vermeiden, müssen gleich bei der Installation der Leitungen (im Rohbau) an der Einbaustelle der Messer gut lesbare unverwüstliche Schilder angebracht werden, aus denen einwandfrei ersichtlich ist, für welche Wohnung der Zähler gilt (Beispiel: 1. Stock links usw.).
- 7.8 Es ist erforderlich, dass ein Beauftragter der Installationsfirma, die die Installation ausgeführt hat, beim Setzen der Zähler durch die SWLB anwesend ist.
- 7.9 Für Wohnungswasserzähler wird ein Grundpreis je Zähler erhoben.

Weitere Auskünfte über die technische Ausführung der Installation erteilt die Technische Abteilung der SWLB.

## **8. Ablesung und Abrechnung nach §§ 20, 24 und 25 AVB Wasser V**

Zählerablesung und Abrechnung erfolgen grundsätzlich in 12 monatlichen Abständen. Die SWLB erheben 11 monatliche Abschlagszahlungen.

## **9. Zahlungsverzug, Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung nach §§ 27, 33 AVB Wasser V**

Die Kosten für den Zahlungsverzug (§ 27 AVBWasserV) und Einstellung sowie Wiederaufnahme der Versorgung (§ 33 AVBWasserV) ergeben sich aus dem jeweils gültigen Preisblatt der SWLB (Anlage 1).

## **10. Auskünfte**

Die SWLB sind berechtigt, dem Steueramt der Stadt Ludwigsburg für die Berechnung der Abwassergebühren die festgestellte Menge des Frischwasserbezuges des Kunden mitzuteilen.

## **11. Inkrafttreten**

Diese Ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung vom 1.Juli 2009 in Kraft.